



ÅRSREDOVISNING 2021

HSB Brf Kärralund



HSB – där möjligheterna bor

STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING KÄRRALUND I GÖTEBORG

Org. nr: 757200-8857

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021.01.01 - 2021.12.31



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Kärralund i Göteborg

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB brf Kärralund i Göteborg är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheterna Torp 26:1 och Torp 27:3 i Göteborg. Marken upplåts av Göteborgs stad genom tomträtt. Tomträttsavgälden löper på 10 år och kostar 323 684 kr per år. Nästa förnyelse är 2025. Det finns i dessa fastigheter sammanlagt 84 st lägenheter, 4 st cykelrum, 2 tvättstugor, hobbyrum, styrelserum samt 19 st p-platser.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Totala lägenhetsytan är 3 924 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Carl Larssonsgatan 1, 3, 5 & 6, 412 72 Göteborg

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna försäkringar.

Föreningens 84 st bostäder fördelar sig enligt följande:

36 st 1 r o k

36 st 2 r o k

12 st 3 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret höjdes avgifterna fr.o.m. 2021-01-01 med 1,5 % och uppgår därefter i genomsnitt till 890 kr/m².

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 1,5 % den 2022-01-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 903 kr/m². Hyran för parkeringsplats höjdes från 375 kr per månad till 450 kr per månad.

Under året har tvättstugor och torkrum sätts över. Nödvändigt underhåll på befintliga tvättmaskiner har gjorts och avlastningsbänkar har monterats i torkrummen.

Runt hus nummer 5 har rabatter och gräsmattor färdigställt efter dränering genomförd år 2020.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

Under året har vi lagat och målat om utsidan av fönster i källarplan på samtliga av föreningens hus.

De senaste åren har föreningen utfört följande större underhållsåtgärder samt investeringar i fastigheten:

2021	Färdigställande av rabatter kring hus nr 5 efter dränering
2020	Dränering och byte av asfalt har utförts kring hus nr 5
2019	Lövensare monterade på samtliga stuprör
2019	Utvidgning av temperaturgivare-installation till samtliga lägenheter
2018	Målning av källartrymmen
2017	OVK-besiktning
2016	Besiktning av balkonger
2016	Installation av temperaturgivare i utvalda lägenheter
2015	Källartrappor utvändigt renoverade
2015	Gångstråk omasfalterade
2015	P-platser samt plan framför hus 5 omasfalterade
2015	P-platserna breddats
2014	Stuprörsanslutningar bytta
2014	Ommålning av källarfönster
2013	Ny sophantering med markbehållare och sopskåp
2013	Renovering 6 st utvändiga källartrappor
2012	Hemsida (www.brfkarralund.se)
2011-2012	Plåtinklädnad av skorstenar

2011	Ommålning av trapphus
2010	OVK-besiktning
2009	Elstambyte
2009	Energideklaration
2009	Reparation av de mest akuta skadorna på fastigheternas skorstenar
2009	Installation av nya porttelefoner
2008	Uppgradering av ComHem TV-nät
2007	Reparation av västergavlar hus 1, 3 och 5
2007	Byte till elektroniskt låssystem
2007	Uppgradering av bredbandsnät
2002-2005	Nyabadrumsstammar samt totalrenovering av badrum
2004-2005	Renovering av tvättstugor inklusive ny maskinpark
2003	Asbetsanering av källarutrymmen
2003	Värmeinjusterings samt byte av samtliga termostater
2001	Renovering av köksstammar (Proline-metoden)
2001	Bredbandsinstallation
1997	Nya balkonger
1996	Byte av värmekulvert
1995	Omläggning av samtliga tak
1995	Reparation av västergavel hus 6
1985	Byte av samtliga lägenhetsfönster

Förväntad framtida utveckling

Vi planerar att följa den underhållsplan som årligen uppdateras. Under 2022 kommer en ny OVK-besiktning att genomföras. Vi avser också att byta ut vårt befintliga passersystem då det befintliga systemet orsakat störningar vid flera tillfällen och inte längre går att underhålla.

Styrelsen kommer även fortsätta arbetet med att följa upp hur tomträttsavgälden och de rättsfall som är kopplade till denna utvecklas, för att vara förberedda på kommande, förmodade, höjning av denna avgift från Göteborgs stad.

Vidare har en digitalisering av nyhetsbrevet påbörjats.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 4/5 2021. I stämman deltog 12 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 131 medlemmar samt vid årets slut 131. Tillkommande medlemmar under året har varit 13 samt avgående 13.

Under året har 10 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Benjamin Borregaard	ordförande
Charlotte Hultén	vice ordförande, avgått 2022.02.21
Lotta Wibell	sekreterare
Tove Emanuelsson	ledamot
Richard Segerfelt	utsedd av HSB-förening
Tobias Hellsborn	suppleant
Fazallah Alborz	suppleant
Hugo Larsson	suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:
Benjamin Borregaard, Lotta Wibell samt Fazallah Alborz.

Utöver det skall fyllnadsval hållas för: Charlotte Hultén

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Benjamin Borregaard, Lotta Wibell och Tove Emanuelsson, två i förening.

Revisor har varit Andreas Carlsson, vald av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Benjamin Borregaard med Lotta Wibell som ersättare, valda av stämman.

Valberedning har varit Henrik Erbéus (sammankallande) samt Martin Lundblad, valda av stämman.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	3 599	3 561	3 505	3 401	3 392
Resultat efter finansiella poster, tkr	607	-1 106	341	248	433
Balansomslutning, tkr	11 962	11 735	13 200	13 157	13 344
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	890	877	864	839	839
Underhållsfond, tkr	2 683	2 092	3 282	2 839	2 088
Soliditet i %	18	18	24	22	20
Belåningsgrad %	23	24	25	30	32
låneskuld/tax.värde byggnader					
Belåning kr/m ²	2 178	2 278	2 378	2 479	2 579
Räntekostnad kr/m ²	32	36	43	46	60
Reservering underhållsfond kr/m ²	166	166	153	145	127

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	89 979		0	89 979
Fond för yttre underhåll	2 091 505		591 781	2 683 286
S:a bundet eget kapital	2 181 484		591 781	2 773 265
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 021 961	-1 105 755	-591 781	-675 575
Årets resultat	-1 105 755	1 105 755	607 428	607 428
S:a ansamlad vinst/förlust	-83 794	0	15 647	-68 147
S:a eget kapital	2 097 690	0	607 428	2 705 118

*under året har reservering till underhållsfond gjorts med 650.000 kr samt disposition ur med 58.219 kr.

RESULTATDISPOSITION

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-675 575
Årets resultat	<u>607 428</u>
	-68 147

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	-68 147
---------------------	---------

		2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 598 838	3 560 694
Övriga rörelseintäkter	Not 2	0	74 150
Summa rörelseintäkter		3 598 838	3 634 844
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 163 498	-2 105 079
Underhållskostnader	Not 4	-58 219	-1 840 760
Övriga externa kostnader	Not 5	-160 624	-155 196
Personalkostnader	Not 6	-142 026	-137 381
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-340 981	-358 124
Summa rörelsekostnader		-2 865 348	-4 596 540
Rörelseresultat		733 490	-961 696
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	90	151
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-126 152	-144 210
Summa finansiella poster		-126 062	-144 059
Årets resultat		607 428	-1 105 755

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 11 10 407 356	10 741 358
Inventarier	Not 12 6 980	13 959
	<u>10 414 336</u>	<u>10 755 317</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13 500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar	10 414 836	10 755 817
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	Not 14 95	1 278
Övriga fordringar	Not 15 1 367 277	800 336
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16 179 352	177 176
	<u>1 546 724</u>	<u>978 790</u>
Summa omsättningstillgångar	1 546 724	978 790
Summa tillgångar	11 961 560	11 734 607

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	89 979	89 979
Underhållsfond	<u>2 683 286</u>	<u>2 091 505</u>
	2 773 265	2 181 484
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-675 575	1 021 961
Årets resultat	<u>607 428</u>	<u>-1 105 755</u>
	-68 147	-83 794
 Summa eget kapital	 2 705 118	 2 097 690
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17 6 366 118	6 719 941
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	2 178 823	2 218 928
Leverantörsskulder	254 066	245 921
Skatteskulder	8 922	6 402
Övriga kortfristiga skulder	Not 18 34 761	27 156
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19 <u>413 752</u>	<u>418 569</u>
	2 890 324	2 916 976
 Summa skulder	 9 256 442	 9 636 917
 Summa Eget kapital och skulder	 11 961 560	 11 734 607

Noter**Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Byggnaden är fullt avskriven år 2021.

Avskrivning på ombyggnader sker enligt rak avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Ombyggnader, stambyte & el-stambyte avskrives på 40-50 år.

Investering av porttelefoner avskrives på 20 år, fastighetsboxar avskrives på 20 år, dörrar på 30 år samt molok på 15 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Reservering och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld.

Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet.

Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 20,6 % på beräknat överskott.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	3 489 072	3 438 860
Hyror	83 550	87 400
Övriga intäkter	26 216	34 434
	3 598 838	3 560 694
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Försäkringsersättning	0	74 150
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	327 156	334 449
Reparationer	91 096	61 335
El	82 877	58 510
Uppvärmning	656 700	683 640
Vatten	187 868	174 847
Sophämtning	90 104	75 235
Övriga avgifter	29 765	28 658
Förvaltningsarvoden	123 368	127 331
Tomträttsavgäld	323 694	323 694
Datakommunikation	204 825	191 581
Övriga driftskostnader	46 045	45 799
	2 163 498	2 105 079
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	0	52 000
Byggnad utvändigt	54 375	200 944
Markytor	0	1 463 233
Utrustning	3 844	124 583
	58 219	1 840 760
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	122 816	120 296
Medlemsavgifter	34 200	34 200
Övriga externa kostnader	3 608	700
	160 624	155 196
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	42 003	42 000
Sammanträdesersättningar	36 300	29 150
Revisorsarvode	3 000	6 000
Löner och andra ersättningar	29 000	30 800
Sociala kostnader	27 994	28 135
Kurser och konferenser	3 729	1 296
	142 026	137 381
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	334 002	351 145
Inventarier	6 979	6 979
	340 981	358 124
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	90	151
	90	151
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	124 100	142 975
Räntekostnader kortfristiga skulder	297	0
Övriga finansiella kostnader	1 755	1 235
	126 152	144 210
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	607 428	-1 105 755
Reservering till underhållsfond	-650 000	-650 000
Disposition ur underhållsfond	58 219	1 840 760
Resultat efter underhållspåverkan	15 647	85 006

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	17 680 058	17 680 058
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 680 058	17 680 058
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 938 700	-6 587 555
Årets avskrivningar	-334 002	-351 145
Utgående avskrivningar	-7 272 702	-6 938 700
Bokfört värde byggnader	10 407 356	10 741 358
Bokfört värde mark	0	0
Bokfört värde byggnader och mark	10 407 356	10 741 358
Taxeringsvärde för Torp 26:1 och Torp 27:3		
Byggnad - bostäder	37 000 000	37 000 000
Byggnad - lokaler	26 000	26 000
	37 026 000	37 026 000
Mark - bostäder	55 000 000	55 000 000
	55 000 000	55 000 000
Taxeringsvärde totalt	92 026 000	92 026 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	13 227 000	13 227 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	49 188	49 188
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 188	49 188
Ingående avskrivningar	-35 229	-28 250
Årets avskrivningar	-6 979	-6 979
Utgående avskrivningar	-42 208	-35 229
Bokfört värde	6 980	13 959
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Not 14 Kundfordringar		
Hyres och avgiftsfordringar	95	1 278
	95	1 278
Not 15 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 328 839	778 806
Skattekonto	25 488	21 530
Övrigt	12 950	0
	1 367 277	800 336
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	179 352	177 176
	179 352	177 176

Noter		2021-12-31	2020-12-31		
Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SE-Banken Bolån	32614183	2,81%	2023-01-28	1 118 806	393 928
*Stadshypotek	366364	1,32%	2022-09-01	338 078	0
*Stadshypotek	366365	1,32%	2022-09-01	1 446 817	0
Stadshypotek	629606	1,17%	2030-12-01	2 433 700	0
Stadshypotek	633160	1,17%	2030-12-01	1 382 540	0
Stadshypotek	652507	0,99%	2026-03-01	1 825 000	0
				8 544 941	393 928
Nästa års amortering beräknas uppgå till					393 928
*Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					1 784 895
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					2 178 823
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					6 366 118
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					6 575 301
Not 18 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				18 821	15 420
Arbetsgivaravgifter				15 940	11 736
				34 761	27 156
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				7 086	8 795
Ovriga upplupna kostnader				57 646	87 899
Förutbetalda hyror och avgifter				349 020	321 875
				413 752	418 569

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Göteborg

Anne-Charlotte Wibell

Benjamin Borregaard

Rickard Segerfelt

Tove Emanuelsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Andreas Carlsson
Av föreningen vald revisor

Laila Pedersen
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Hsb Brf Kärralund i Göteborg, org.nr. 757200-8857

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hsb Brf Kärralund i Göteborg för räkenskapsåret 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorerans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Hsb Brf Kärralund i Göteborg för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Andreas Carlsson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende HSB Brf Kärralund i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BENJAMIN BORREGAARD

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-03-12 kl. 06:18:40



ANNE-CHARLOTTE WIBELL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-09 kl. 12:11:34



TOVE EMANUELSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-14 kl. 18:30:16



RICKARD SEGERFELT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-14 kl. 18:32:08



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-03-17 kl. 07:39:15



ANDREAS CARLSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-03-16 kl. 16:42:42



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende HSB Brf Kärralund i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-03-17 kl. 07:40:53



ANDREAS CARLSSON

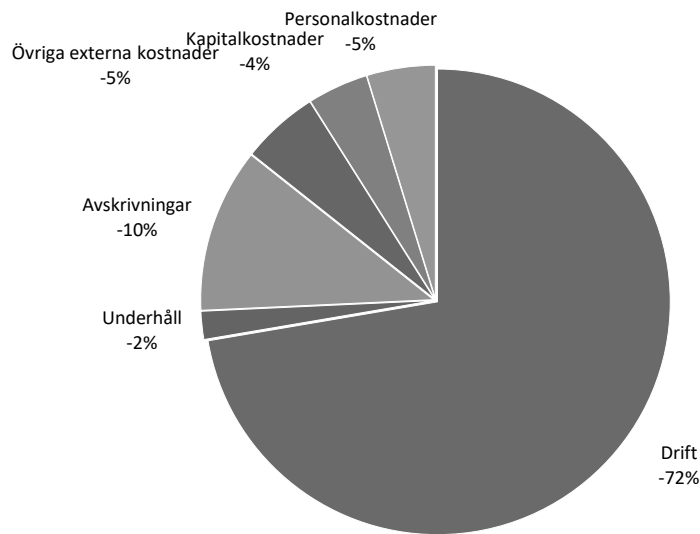
Revisor

E-signerade med BankID: 2022-03-16 kl. 16:40:07





Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

